

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/26/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6716202667
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočíčková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6716202667.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočíčkovej a členov senátu JUDr. Amy Odalošovej a Mgr. Kataríny Katkovej, v spore žalobcu: V.L. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom V. J. XXX/X, XXX XX Y., štátny občan SR, zastúpeného JUDr. Jozefom Námešným, advokátom, so sídlom Nábřežie sv. Cyrila 47, 971 01 Prievidza, IČO: 14224933, proti žalovaným: 1/ S.. S. L., rod. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom V. X. XXXX/X, XXX XX P. X a 2/ S.. L. Y., rod. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom V. XX, XXX XX P., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/55/2016-311 zo dňa 03. 10. 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobca má voči žalovaným 1/ a 2/ spoločný a nerozdielny nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že „podielové spoluvlastníctvo žalobcu, žalovanej 1/ a žalovanej 2/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese O., obec Y., katastrálne územie Y., a to pozemkom - parcelám registra „C“ parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 579 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 382 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3245 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m², stavbám - rodinný dom súp.č.XX, postavený na parc. č. XXXX/X a hospodárska budova súp.č.XXXX, postavené na parc. č. XXXX/X, vedené Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č.XXXX, pozemku - parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 877 m², vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k pozemkom - parcelám registra „C“, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 325 m² a parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m² a k stavbe - rodinný dom súp. č. XX, postavený na parc. č. XXXX/X, vedenej Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, sa zrušuje a všetky vyššie špecifikované nehnuteľnosti sa prikazujú do podielového spoluvlastníctva žalovanej 1/ v podiele 1/2 v pomere k celku a žalovanej 2/ v podiele 1/2 v pomere k celku“. Zároveň okresný súd uložil žalovanej 1/ a žalovanej 2/, každej zvlášť, povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 12.000 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku; v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku (ďalej v texte „CSP“) tak, že žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanej 1/ v rozsahu 100 % z prisúdenej sumy a voči žalovanej 2/ v rozsahu 100 % z prisúdenej sumy. Znalkyni S.. R. Q., s miestom výkonu znaleckej činnosti vo O., okresný súd priznal nárok na znalečné, a to voči žalovanej 1/ v rozsahu 50 % a tiež voči žalovanej 2/ v rozsahu 50 %. Zároveň okresný súd

uložil žalovaným 1/ a 2/, každej zvlášť, povinnosť zaplatiť súdny poplatok za podanie žaloby vo výške 450 € na účet Okresného súdu Zvolen, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

1.1 V odôvodnení predmetného rozsudku okresný súd uviedol, že žalobca sa žalobou podanou voči žalovaným 1/ a 2/ (ďalej aj „žalované“) domáhal, „aby súd rozsudkom zrušil jeho podielové spoluvlastníctvo k pozemkom - parc. registra „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 579 m², č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 202 m², č. XXXX/X - záhrady o výmere 382 m², č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3 245 m², č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 62 m² a k stavbám - rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na parc. č. XXXX/X a hospodárska budova súpisné číslo XXXX, postavená na parc. č. XXXX/X, zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen, na LV č. XXXX pre k. ú. Y. v prospech žalobcu v podiele 1/3 k celku, k pozemku - parcela registra „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 877 m², zapísanému na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen na LV č. XXXX pre k. ú. Y. v prospech žalobcu v podiele 1/3 k celku, k pozemkom - parcely registra „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 325 m² a č. XXXX - orná pôda o výmere 1 204 m², zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen na LV č. X pre k. ú. Y. v prospech žalobcu v podiele 1/3 k celku a predmetné nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ a 2/, každej v 1“. Zároveň žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú 1/ a žalovanú 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť mu titulom vyrovnacieho podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva sumu 30 000 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť mu trovy konania. Žalobu odôvodnil žalobca tým, že on a žalované sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, každý v 1/3, pričom vzťahy medzi nimi ako súrodencami sú dlhodobo značne narušené. Predmetné nehnuteľnosti užívajú výlučne žalované pre svoju potrebu a jemu nielenže bránia v užívaní týchto nehnuteľností, ale zakazujú mu tiež na ne a do nich vstúpiť. V uvedenej súvislosti žalobca v žalobe uviedol, že mal záujem o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mimosúdnou cestou, čo deklarovali aj žalované prehlásením zo dňa 19. 08. 2015, keď mu ponúkli za odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 20 000 €, na čo reagoval prostredníctvom svojho právneho zástupcu tak, že navrhol odpredaj jeho spoluvlastníckeho podielu za sumu 30 000 €. Pri stanovení ceny, ktorú požadoval za svoj spoluvlastnícky podiel, vychádzal z prieskumu realitného trhu v L., z veľkosti nehnuteľností a z ich možného komerčného využitia. Vyjadril názor, že ak bude ustanovený súdny znalec na určenie ceny nehnuteľností, táto bude ešte vyššia. Žalované na jeho ponuku reagovali listom zo dňa 28. 10. 2015, z ktorého nebol zistiteľný jednoznačný postoj žalovaných, preto jeho právny zástupca opätovne 10. 11. 2015 vyzval žalované k zaujatiu jednoznačného stanoviska, k čomu sa už žalované nevyjadrili. Na základe uvedených skutočností nadobudol presvedčenie, že mimosúadne vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je možné, preto podal žalobu, ktorú po právnej stránke odôvodnil odkazom na ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

1.2 Žalované 1/ a 2/ vo vyjadrení k žalobe prostredníctvom v tom čase svojej právnej zástupkyne uviedli, že oni a žalobca sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, avšak podľa ich názoru je k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k nim možné dospieť mimosúdnou cestou, vzhľadom na nimi vykonaný prieskum trhu s nehnuteľnosťami v katastrálnom území O. a T., pričom doručili súdu Znalecký posudok č. 193/2016, vypracovaný znalcom S.. E. P. S podanou žalobou teda vyjadrili nesúhlas. Potvrdili, že medzi nimi a žalobcom sú narušené vzťahy, avšak podľa ich názoru v dôsledku správania žalobcu. Zdôraznili, že iba oni sa starali o predmetné nehnuteľnosti v Y., a to aj v rozsahu povinností vyplývajúcich zo žalobcovho spoluvlastníckeho práva k nim. Popreli, že by žalobcovi bránili v užívaní predmetných nehnuteľností a zakazovali mu do nich vstup. Uviedli, že až do roku 2005 sa žalobca v Y. zdržiaval a chodil odtiaľ do práce do P. P. Tiež sa do roku 2009 venoval chovu včiel po otcovi v Y., pričom sa zaužívalo, že vzhľadom na svoje záujmy a pracovné aktivity bude používať okrem svojej izby v dome so súp. č. XX, aj dielňu v garáži, dielňu v pivnici a sklad so súp. č. XX s tým, že všetky jeho veci sú na tom istom mieste. Vo vzťahu k všeobecnej hodnote nehnuteľností poukázali žalované na situáciu v Y., pričom žalovaná 2/ vyjadrila predpoklad, že za sumu 60 000 € by sa určite kupec našiel. Keďže však žalobca titulom vyrovnacieho podielu požadoval od žalovaných zaplatať sumu 30 000 €, žalované navrhli, aby našiel kupca sám a presvedčil sa tak o reálnej cene nehnuteľností. Žalobcom odhadovanú cenu nehnuteľností označili za „odtrhnutú od reality a znalosti miestnych pomerov“. Za týmto účelom si dali vyhotoviť znalecký posudok súdnym znalcom S.. E. P., ktorý ocenil predmetné nehnuteľnosti vrátane stavby so súp. č. XX na sumu 60 600 €, pričom zohľadnil aj budúce využitie nehnuteľností v zmysle územného plánu obce Y., hoci takéto budúce využitie nehnuteľností žalované a aj žalobca namietali. Ich záverečné stanovisko v rámci mimosúdnych rokovaní bolo také, že ak žalobca nie je ochotný prijať náhradu za zrušenie podielového spoluvlastníctva v sume 20 000 €, tak oni by súhlasili s predajom predmetných nehnuteľností za takú cenu, aby každej z nich pripadla za ich

spoluvlastnícky podiel suma 32 000 €, a to napriek tomu, že „sa budú musieť vzdať všetkého, čo im žiadne peniaze nenahradia“. Zároveň žalobcovi umožnili do 30. 11. 2015 uskutočniť predaj nehnuteľností v celosti. Postup žalobcu voči nim označili za nátlakový. Prejavili ochotu vyporiadať žalobcu za zrušenie podielového spoluvlastníctva sumou 20 200 € s tým, že do nariadenia pojednávania sa pokúsia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne o dosiahnutie mimosúdnej dohody.

1.3 Okresný súd uznesením zo dňa 8.2.2017 č. k. 10C/55/2016-181, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.4.2017, pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: „podielové spoluvlastníctvo žalobcu k pozemkom - parcelám registra „C“ parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 579 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 382 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3245 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m² a stavbám - rodinný dom súp. č. XX postavený na parcele č. XXXX/X a hospodárska budova súp. č. XXXX postavená na parcele č. XXXX/X, zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. Y., v podiele 1/3, pozemku - parcela registra „E“ parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 877 m², zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. Y., v podiele 1/3, pozemku - parcele registra „C“ parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 325 m² a na nej postavenému rodinnému domu súp. č. XX a pozemku parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m², zapísané na LV č. X pre k. ú. Y., v podiele 1/3, sa ruší. Nehnuteľnosti sa prikazujú do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ a 2/, každej v 1/2-ici. Žalované 1/ a 2/ sú povinné spoločne a nerozdielne titulom vyrovnávacieho podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobcovi čiastku 30.000 Eur, do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.“

1.4 Uznesením č. k. 10C/55/2016-184 zo dňa 08. 02. 2017 nariadil okresný súd vo veci znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a za znalkyňu ustanovil S.. R. Q., znalkyňu s miestom výkonu znaleckej činnosti vo O.. Úlohou znalkyne bolo po oboznámení sa so spisovým materiálom vo veci vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn.10C/55/2016 a po vykonaní ohliadky tam špecifikovaných nehnuteľností určiť všeobecnú - trhovú cenu predmetných nehnuteľností ku dňu vypracovania znaleckého posudku. Strany sporu boli povinné poskytnúť znalkyni všetku potrebnú súčinnosť pri vypracovávaní znaleckého posudku, najmä sprístupniť jej predmet znaleckého skúmania, dostaviť sa na miesto ohliadky a poskytnúť jej potrebné informácie s tým, že nesplnenie týchto povinností môže mať za následok opatrenie podľa § 102 Civilného sporového poriadku, ktorým je uloženie poriadkovej pokuty až do výšky 500 €. Žalobca bol povinný zložiť preddavok na trovy dôkazu vo výške 400 € na účet okresného súdu, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia; uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 04. 2017.

1.5 Dňa 22. 02. 2018 bolo na okresný súd doručené oznámenie žalovaných zo dňa 22. 02. 2018, kde prostredníctvom v tom čase svojej právnej zástupkyne uviedli, že S.. R. Q., znalkyňa, listom zo dňa 10.2.2018, ktorý odoslala dňa 13. 02. 2018 poštovou zásielkou s 18-dňovou odbernou lehotou právnej zástupkyne žalovaných oznámila vykonanie ohliadky a zmeranie posudzovaných nehnuteľností, ktorá sa mala uskutočniť dňa 26. 02. 2018 (pondelok) o 13.00 hod. na mieste ohliadky. Táto zásielka bola ich právnou zástupkyňou prevzatá na pošte dňa 20. 02. 2018 s tým, že 18-dňová odberná lehota začala plynúť 16. 02. 2018, v dôsledku čoho žalované namietali zámer súdnej znalkyne uskutočniť ohliadku nehnuteľností pred uplynutím odbernej lehoty poštovej zásielky, ktorou bol určený termín ohliadky na deň 26. 02. 2018, hoci jej bol známy trvalý pobyt žalovaných v P., keď poukázali na časovú nesúladosť medzi odbernou lehotou na prevzatie zásielky a termínom ohliadky a tiež na to, že takto určený termín ohliadky je neuskutočniteľný a predčasný, keď zároveň oznámili, že sa ohliadky dňa 26. 02. 2018 z uvedených dôvodov nezúčastnia. Toto oznámenie žalovaných bolo doručené okresnému súdu najprv prostredníctvom emailu dňa 22. 02. 2018 a následne dňa 23. 02. 2018 aj prostredníctvom pošty. Dňa 25. 02. 2018 o 16.13 hod. a následne o 20. 58 hod. žalované emailom okresnému súdu oznámili, že predmetné nehnuteľnosti nebudú znalkyni dňa 26. 02. 2018 sprístupnené; následne ešte súdu oznámili, že „keďže neposkytnú súčinnosť pri vypracovávaní predmetného znaleckého posudku a nesprístupnia predmet znaleckého skúmania, tak strpia uloženie poriadkovej pokuty do výšky 500 €“. Prípisom zo dňa 03. 04. 2018 okresný súd právnej zástupkyne žalovaných oznámil, že v prejednávanej veci uznesením zo dňa 08. 02. 2017 nariadil znalecké dokazovanie, v zmysle ktorého sú strany sporu povinné poskytnúť znalkyni všetku potrebnú súčinnosť pri vypracovávaní znaleckého posudku, najmä sprístupniť jej predmet znaleckého skúmania. S ohľadom na oznámenie žalovaných zo dňa 22. 02. 2018 okresný súd požiadal znalkyňu, aby ďalší termín ohliadky určila v dostatočnom časovom predstihu tak, aby sa ohliadka uskutočnila až po uplynutí odbernej lehoty na prevzatie poštovej zásielky,

ktorou bude tento termín stranám sporu, resp. ich právnym zástupcom oznámený. Pre prípad, že pri ďalšom znalkyňou stanovenom termíne ohliadky nebude zo strany žalovaných sprístupnený predmet znaleckého skúmania pre účely vypracovania znaleckého posudku, okresný súd uviedol, že obom žalovaným uloží v zmysle § 102 CSP poriadkovú pokutu a v rámci ďalšieho postupu zväží upustenie od nariadeného znaleckého dokazovania, a teda pri svojom rozhodovaní bude v takom prípade vychádzať z iných dôkazov predložených stranami sporu konaní.

1.6 Dňa 23. 04. 2018 o 19.48 hod. žalované prostredníctvom emailu okresnému súdu oznámili že ani dňa 24.4.2018 nebudú nehnuteľnosti v Y. znalkyni sprístupnené, keďže „neposkytnú súčinnosť pri získavaní nezákonného dôkazu pre žalobcu“. Uviedli, že „nedávajú žiadny súhlas znalkyni E.Q., J.. V., ani ďalším osobám, aby na predmetné nehnuteľnosti v Y. vstupovali s tým, že nikomu nebudú preplácať náklady za zbytočné cesty, keďže je už doložený v konaní znalecký posudok č.193/2016 S.. E. P.“. Dňa 30. 04. 2018 bolo okresnému súdu doručené oznámenie súdnej znalkyne S.. R. Q. o nesprístupnení ohodnocovaných nehnuteľností dňa 24. 4. 2018 s tým, že ani po druhýkrát, napriek dodržaniu termínu ohliadky stanoveného po uplynutí odbernej lehoty na vyzdvihnutie poštovej zásielky (18 kalendárnych dní) ňou zaslanej pozvánky na miestnu ohliadku predmetu znaleckého skúmania, jej ohodnocované nehnuteľnosti neboli sprístupnené, pričom ohliadka nehnuteľností je nevyhnutná na znalecké dokazovanie, a preto žiadala, aby sa súd vyjadril ako má ďalej postupovať.

1.7 Dňa 28. 08. 2018 bolo okresnému súdu doručené vyjadrenie žalobcu, kde žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu okrem iného uviedol, že sa spolu s právnym zástupcom a tiež znalkyňa v čase určenom znalkyňou dostavili na miesto ohliadky predmetných nehnuteľností dvakrát, avšak žalované objekt nesprístupnili a neposkytli znalkyni potrebnú súčinnosť, pričom podľa emailovej komunikácie žalovaných, tieto ani do budúcnosti nie sú predmet znaleckého dokazovania ochotné sprístupniť. Vzhľadom k tejto skutočnosti a s odkazom na ustanovenie § 185 a nasl. Civilného sporového poriadku žalobca uviedol, že si zabezpečil vyjadrenia realitných kancelárií, preukazujúce trhovú hodnotu predmetných nehnuteľností, ktoré zároveň ako prílohu uvedeného podania súdu predložil. V uvedenej súvislosti žalobca v predmetnom vyjadrení uviedol, že podľa vyjadrenia realitných kancelárií je trhová hodnota týchto nehnuteľností 80 000 €, resp. 84 500 €, z čoho vychádza priemer 82 250 €. Na základe uvedeného žalobca navrhol, aby súd pri ustálení ceny predmetu sporu vychádzal z týchto relevantných dôkazov, v dôsledku ktorých 1/3 hodnoty predmetných nehnuteľností predstavuje sumu 27 500 €. Zotrval na tom, aby súd rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam, tieto prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných, každej v 1/2 s tým, že žalované budú povinné spoločne a nerozdielne titulom vyrovnacieho podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobcovi sumu 27 500 € a nahradiť mu trovy konania.

1.8 Uznesením č k. 10C/55/2016-258 zo dňa 31. 08. 2018 okresný súd upustil od nariadeného znaleckého dokazovania znalkyňou z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností S.. R. Q., s miestom výkonu znaleckej činnosti vo O..

1.9 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že v predmetnej veci nariadil pojednávanie na deň 11. 01. 2017, na ktoré sa dostavil žalobca, ako aj právny zástupca žalobcu, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Na pojednávanie sa nedostavila žalovaná 1/ a ani žalovaná 2/ ; na pojednávanie sa dostavila právna zástupkyňa žalovaných, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Sudkyňa pred otvorením pojednávania zisťovala možnosti ukončenia sporu formou mimosúdnej dohody, resp. formou súdneho zmieru. Právny zástupca žalobcu na to uviedol, že sú takýmto možnostiam ukončenia sporu naklonení, ale spochybňujú cenu stanovenú znalcom O. E. P. v znaleckom posudku predloženom žalovanými a žiadal, aby bola žalobcovi vyplatená za zrušenie podielového spoluvlastníctva náhrada vo výške 30 000 €, resp. suma stanovená podľa znaleckého posudku znalcom, ktorého by určil súd. Zároveň žalobca ponúkal alternatívu, že on odkúpi podiely žalovaných za nimi stanovenú cenu 20 000 €, s čím ale žalované nesúhlasili. Právna zástupkyňa žalovaných uviedla, že aj oni mali záujem vec vyriešiť mimosúdne, resp. formou súdneho zmieru, ale oni zase nesúhlasia s cenou navrhnutou žalobcom a trvajú na cene uvedenej v predmetnom znaleckom posudku, ktorý doložili do súdneho spisu, keďže žalobca nepreukázal ním odhadovanú trhovú cenu nehnuteľností. V uvedenej súvislosti žalované uviedli, že podľa ich názoru je nimi uvádzaná trhová cena nehnuteľností dostatočne preukázaná a s ďalším znaleckým dokazovaním vyjadrili nesúhlas. Okresný súd pred otvorením pojednávania, pojednávanie odročil na neurčito, za účelom poskytnutia lehoty právnemu zástupcovi žalobcu na upresnenie - zmenu

petitu žaloby a tiež za účelom návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania ohľadne trhovej ceny predmetných nehnuteľností. Z uvedených dôvodov nariadil okresný súd nový termín pojednávania na deň 03. 10. 2018, na ktorý sa dostavil žalobca, ako aj jeho právny zástupca, ktorý mal doručenie predvolania vykázané riadne a včas. Na pojednávanie sa nedostavila žiadna zo žalovaných, pričom okresný súd na pojednávanie predvolal tiež ich právnu zástupkyňu, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas, a to ku dňu 05. 09. 2018. Dňa 19. 09. 2018 prostredníctvom emailu a následne dňa 20. 09. 2018 elektronickou formou právna zástupkyňa žalovaných okresnému súdu oznámila, že obom žalovaným vypovedala plnú moc, keď v oznámení o vypovedaní plnomocenstva ich zároveň oboznámila o nariadenom termíne pojednávania, ako aj s dokumentami, ktoré jej boli súdom doručené, o čom žalované informovala emailom, sms správou a tiež listom; udelené plnomocenstvá vypovedala právna zástupkyňa žalovaných žalovaným s účinnosťou ku dňu 19. 09. 2018. Dňa 03. 10. 2018 bola žalovanými prostredníctvom emailu zaslaná okresnému súdu žiadosť o ospravedlnenie ich neúčasti na uvedenom pojednávaní, kde žalované navrhli, aby okresný súd rozhodol bez ich prítomnosti s odkazom na predložené dôkazy. Okresný súd postupoval v zmysle § 180 CSP, vec na tomto pojednávaní prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalovaných 1/ a 2/.

1.10 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré vo fotokópiách, resp. v origináloch predložili súdu strany sporu v priebehu konania a to: výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. Y. z č. l. 6-7, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. XX. z č. l. 8, výpisom z listu vlastníctva č. X pre k. ú. Y. z č. l. 9, prehlásením zo dňa 19. 08. 2015 z č. l. 10, listom žalobcu zo dňa 23. 09. 2015 vrátane poštovej doručenky z č. l. 11, listom žalobcu vrátane poštovej doručenky z č. l. 12, návrhom na zrušenie spoluvlastníctva dohodou zo dňa 28. 10. 2015 z č. l. 13, listom zo dňa 10. 11. 2015 z č. l. 14, pripomienkami k územnému plánu rozvoja obce z č. l. 65-66, sťažnosťou z č. l. 68-69, stanoviskom z č. l. 71-72, kópiou katastrálnej mapy z č. l. 73, stanoviskom žalovaných a žalobcu z č. l. 74, zápisom prerokovania návrhu územného plánu obce Y. z č. l. 75, územným plánom obce Y. z č. l. 76-77, návrhom územného plánu obce Y. z č. l. 78, pokusom o zmier z č. l. 79 vrátane podacieho lístka, výzvou zo dňa 26. 01. 2016 z č. l. 80, pokusom o zmier z č. l. 81-82, zápisnicou z osobného stretnutia dňa 31. 07. 2015 z č. l. 83-85, upovedomením OO PZ Zvolen z č. l. 87, vyhlásením z č. l. 88, fotodokumentáciou z č. l. 92-94, rozhodnutím Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor z č. l. 143, osvedčením o dedičstve č. k. 15D/1151/02 z č. l. 144-145, osvedčením o dedičstve č. k. D 1607/01, Dnot.244/01 z č. l. 146-147, osvedčením o dedičstve D 1575/01 z č. l. 148-149, osvedčením o dedičstve č. k. D 1224/01, Dnot. 203/01 z č. l. 150-152, originálom potvrdenia o trhovej cene nehnuteľností zo dňa 24.8.2018 z firmy REALSK, s. r. o., vrátane fotodokumentácie, originálom vyjadrenia k trhovej cene nehnuteľností zo dňa 23. 08. 2018, realitná kancelária WIN REAL, s. r. o., vrátane fotodokumentácie, oznámením trhovej ceny nehnuteľností vydaným Q. J. P. zo dňa 01. 10. 2018, odhadom trhovej ceny nehnuteľností KINGS REALITY, s. r. o., zo dňa 01. 10. 2018, Znaleckým posudkom č.193/2016, vyhotoveným znalcom S.. E. P. zo dňa 11. 09. 2016, pričom zistil nasledovný skutkový stav: Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 22. 02. 2016 pre k. ú. Y., obec Y., okres R. okresný súd zistil, že v časti A: Majetková podstata sú zapísané parcely registra „C“, parc. č. XXX/X o výmere 579 m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/X o výmere 202 m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XX/X o výmere 382 m² - záhrady, parc. č. XXXX/X o výmere 3 245 m² - orná pôda, parc. č. XXXX/X o výmere 62 m² - zastavané plochy a nádvoria, tiež stavby: rodinný dom so súp.č.L. postavený na parc. č. XXXX/X a hospodárska budova so súp. č. XXXX postavené na parc. č. XXXX/X. V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby sú ako podieloví spoluvlastníci uvedení žalobca a obidve žalované, každý v spoluvlastníckom podiele 2 x 1/6 s tým, že pri každom z nich je ako titul nadobudnutia pri 1/6 uvedené D1224/01-269/02 a pri 2/6 D1607/01-265/02. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 23. 02. 2016 pre katastrálne územie Y., obec Y., okres O., okresný súd okrem iného zistil, že v časti A: Majetková podstata sú zapísané parcely registra „E“, okrem iných aj parc. č. XXXX/X o výmere 877 m² - orná pôda, pričom v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby sú ako podieloví spoluvlastníci každý v spoluvlastníckom podiele 1/3 zapísaní žalobca a obidve žalované, vo vzťahu ku všetkým je ako titul nadobudnutia uvedené D1224/01-269/02. Z výpisu z listu vlastníctva č. 4 zo dňa 22. 02. 2016 pre katastrálne územie Y., obec Y., okres O., okresný súd okrem iného zistil, že v časti A: Majetková podstata sú zapísané parcely registra „C“, parc. č. XXXX/X o výmere 325 m² - zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX o výmere 1 204 m² - orná pôda a tiež stavba rodinný dom so súp. č. XX, postavený na parc. č. XXXX/X a v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby sú ako podieloví spoluvlastníci každý so spoluvlastníckym podielom 1/3 zapísaní žalobca a obidve žalované, s tým, že pri každom z nich je ako titul nadobudnutia uvedené osvedčenie o dedičstve č. k. D1224/01-269/02 a tiež darovacia zmluva V3820/13 z 03. 01. 2014 - 2/14. Zo znaleckého posudku

č. 193/2016, vypracovaného znalcom S.. E. P., znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác zo dňa 11. 09. 2016 okresný súd okrem iného zistil, že v závere znaleckého posudku je uvedená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností tvoriacich predmet sporu vo výške 60 600 €, ktorá bola vypočítaná metódou polohovej diferenciácie s tým, že vypočítaná všeobecná hodnota nehnuteľností je znaleckým odhadom hodnoty, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosti bez problémov realizovať na trhu s nehnuteľnosťami v bežnom obchodnom styku. Znalec tiež prehlásil, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Z originálu vyjadrenia firmy WIN REAL, s. r. o., IČO: 46774696 zo dňa 23. 08. 2018 okresný súd zistil, že pozemky sa nachádzajú v lokalite, s ktorou platný územný plán obce Y. počíta ako s lokalitou určenou pre budúcu výstavbu rodinných domov, pričom vzhľadom na situáciu na realitnom trhu určili trhovou hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 80 000 €. Z potvrdenia firmy REAL SK, s. r. o., IČO: 46545263 zo dňa 24. 08. 2018, okresný súd okrem iného zistil, že predmetom stanovenia trhovej ceny nehnuteľností boli nehnuteľnosti tvoriace predmet tohto súdneho sporu s tým, že vzhľadom na územný plán obce Y., v ktorom je zahrnutá časť predmetných pozemkov na výstavbu IBV, bola cena pozemkov stanovená s prihliadnutím na túto skutočnosť v sume 84 500 € s tým, že toto potvrdenie bolo vystavené za účelom súdneho konania a nenahrádza súdnoznalecký posudok.

1.11 Z Oznámenia trhovej ceny nehnuteľností zo dňa 01. 10. 2018, vystaveného S.. J. P., okresný súd zistil, že toto oznámenie bolo adresované žalovanej 2/ na základe jej objednávky na oznámenie trhovej hodnoty nehnuteľností, ktoré tvoria predmet tohto súdneho sporu. S.. J. P. v predmetnom oznámení konštatoval, že momentálne sa trhovú cenu týchto nehnuteľností pohybuje v rozpätí od 59 000 € do 64 000 €, po zohľadnení technického stavu a priesaku spodnej vody do domu, ako aj histórie ponúkaných nehnuteľností. Z dokladu vystaveného firmou KINGS REALITY, s. r. o., zo dňa 01. 10. 2018, okresný súd zistil, že tento doklad bol vyhotovený na základe žiadosti žalovanej 1/ o určenie približného odhadu trhovej ceny nehnuteľností, tvoriacich predmet tohto súdneho sporu. Vyplýva z neho, že uvedená realitná kancelária odhaduje cenu predmetných nehnuteľností na sumu 59 000 € s tým, že tento odhad ceny nehnuteľností nie je možné považovať za odborný znalecký posudok, ale len za odhad ceny predmetných nehnuteľností, zodpovedajúci aktuálnemu trhu nehnuteľností v roku 2018 pre dané územie. V predmetnom odhade ceny nehnuteľností je okrem iného uvedené, že rodinný dom so súp. č. L. je v pôvodnom stave, pozostáva z jednej miestnosti bez sociálnych zariadení a využíva sa ako sklad, pričom budova je v zlom technickom stave. Rodinný dom so súp. č. XX je v pôvodnom stave, k domu prislúchajú dve hospodárske budovy. Vykurovanie domu je na pevné palivo. Dom je napojený na verejný vodovod. V blízkosti domu sa nachádza studňa. Na technický stav domu mal vplyv priesak spodnej vody.

1.12 Z listinných dôkazov predložených stranami sporu mal okresný súd za preukázané, že tak zo strany žalobcu, ako i zo strany žalovaných sa uskutočnili pokusy dohodnúť sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ešte pred podaním žaloby na súd, avšak medzi stranami sporu nedošlo k dohode v otázke týkajúcej sa určenia odhadovanej všeobecnej trhovej ceny predmetných nehnuteľností, nakoľko žalované navrhovali žalobcovi vyplatiť ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 20 000 € a žalobca navrhoval sumu 30 000 €. Z prednesu právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní, okresný súd okrem iného zistil, že podľa názoru žalobcu, v žalobe uvedená cena nehnuteľností zodpovedá ich trhovej cene. V uvedenej súvislosti právny zástupca žalobcu uviedol, že žalobca bol ochotný rešpektovať aj cenu určenú súdnym znalcom po nariadení znaleckého dokazovania súdom, nakoľko ale zo strany žalovaných nebolo toto znalecké dokazovanie umožnené, musel preukazovať výšku uplatneného nároku na náhradu za zrušenie podielového spoluvlastníctva iným spôsobom. Odkázal pritom na vyjadrenia dvoch realitných kancelárií, ktoré doložil do súdneho spisu, pričom uviedol, že im ako podklad poskytol znalecký posudok, ktorý si dali vypracovať žalované a je súčasťou súdneho spisu. Priemer týchto odhadov realitných kancelárií odráža podľa žalobcu trhovú cenu predmetných nehnuteľností. S poukazom na uvedené žalobca žiadal rozhodnúť vo veci tak, ako to uviedol v poslednom písomnom vyjadrení. Pokiaľ ide o odhady ceny predmetných nehnuteľností predložené zo strany žalovaných, žalobca uviedol, že tieto odhady podľa jeho názoru neodzrkadľujú trhovú cenu predmetných nehnuteľností, sú nereálne a v podstate kopírujú žalovanými tvrdenú cenu nehnuteľností. Na záver ešte uviedol, že žalobca mal snahu ukončiť spor mimosúdnou dohodou a teda navrhol, aby mu žalované vyplatili sumu 25 000 €, čiže navrhol, aby sa dohodli na kompromise, čo žalované odmietli.

1.13 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel k záveru, že

žaloba žalobcu je čiastočne dôvodná (pokiaľ ide o primeranú náhradu žalobcu za zrušenie podielového spoluvlastníctva). Z vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, a to každý v podiele 1/3 v pomere k celku. Taktiež mal okresný súd za preukázané, že sa strany sporu ešte pred podaním žaloby na súd snažili dohodnúť o zrušení a vzájomnom vyporiadaní tohto spoluvlastníctva, avšak k dohode nedospeli s poukazom na to, že na jednej strane žalobca a na druhej strane žalované mali iné predstavy ohľadne trhovej ceny predmetných nehnuteľností, a hoci strany sporu aj v priebehu konania deklarovali prípadnú možnosť mimosúdnej dohody, resp. uzavretia súdneho zmluvy, k tomuto (uzavretiu súdneho zmluvy) nedošlo v podstate z tých istých dôvodov ako nedošlo k mimosúdnej vyriešeniu sporu. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku konštatoval, že v konaní nebolo sporné, že ohľadne predmetných nehnuteľností neprichádza do úvahy ich reálna deľba medzi jednotlivých spoluvlastníkov, v dôsledku čoho prichádzala do úvahy možnosť prikázania veci jednému, resp. viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Nakoľko žalované prejavili, aj vzhľadom na osobný a citový vzťah k predmetným nehnuteľnostiam, záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva s tým, že ich podiely by boli rovnaké, spornou otázkou zostala iba otázka určenia primeranej náhrady vo vzťahu k žalobcovi, v dôsledku čoho považoval okresný súd za potrebné formou nariadenia znaleckého dokazovania určiť trhovú cenu predmetných nehnuteľností, keďže žalobca spochybnil všeobecnú hodnotu nehnuteľností tak, ako táto bola určená v súkromnom znaleckom posudku, ktorý predložili v konaní žalované (Znalecký posudok č.193/2016, vypracovaný S.. E. P. dňa 11. 09. 2016). Žalobca tvrdil, že on sám nemá možnosť takýto súkromný znalecký posudok súdu predložiť, vzhľadom na postoj žalovaných, ktoré mu dlhodobo znemožňujú prístup na predmetné nehnuteľnosti a ohliadka týchto nehnuteľností je znalcom vyžadovaná k vypracovaniu znaleckého posudku. S poukazom na tieto skutočnosti súd prvej inštancie prvé pojednávanie, ktoré bolo vytýčené v súdnej veci, odročil bez jeho meritórneho prejednaní za účelom doplnenia dokazovania formou nariadenia znaleckého dokazovania, k čomu následne aj došlo uznesením zo dňa 08. 02. 2017 č. k. 10C/55/2016-184. Znalecký posudok súdom ustanovenou znalkyňou S.. R. Q. nebol napokon vypracovaný, a to vzhľadom na postoj žalovaných, ktoré odmietli poskytnúť znalkyni súčinnosť pri jeho vypracovávaní, keďže dvakrát nesprístupnili predmetné nehnuteľnosti za účelom ich ohliadky súdnou znalkyňou S.. R. Q., v dôsledku čoho nemal okresný súd inú možnosť ako upustiť od vykonania tohto znaleckého dokazovania uznesením č. k. 10C/55/2016-258 zo dňa 31. 08. 2018. Vzhľadom na uvedené skutočnosti okresný súd pri určovaní všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností vychádzal z odhadovaných trhových cien nehnuteľností, ktoré zistil z vyjadrení, resp. z potvrdení jednotlivých realitných kancelárií tak, ako boli tieto predložené súdu obidvoma stranami sporu, pričom postupoval takým spôsobom, že vylučil najvyššiu a najnižšiu odhadovanú cenu, t. j. sumu 59 000 € a sumu 84 500 € a zo zvyšných dvoch odhadovaných trhových cien vo výške 64 000 € a 80 000 € vypočítal aritmetický priemer, čím dospel k sume 72 000 €, na základe ktorej ustálil výšku primeranej náhrady, ktorá by mala zodpovedať hodnote podielu žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach v sume 24 000 €. Vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam a zároveň tieto nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných, každej v podiele 1/2 v pomere k celku, na základe čoho tiež zaviazal tak žalovanú 1/ ako aj žalovanú 2/, každú zvlášť, zaplatiť žalobcovi sumu 12 000 € a pokiaľ sa žalobca domáhal zaplataenia vyššej sumy voči žalovaným, v prevyšujúcej časti okresný súd žalobu zamietol.

1.14 O trovách konania rozhodol okresný súd podľa ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rozsahu 100 % s tým, že pri rozhodovaní o konkrétnej výške náhrady trov konania bude okresný súd vychádzať pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny advokáta z výšky súdom priznaného plnenia. V uvedenej súvislosti dal okresný súd do pozornosti rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 56/2017 zo dňa 08. 02. 2017, zo záveru ktorého vyplýva, že ani nová právna úprava v podobe Civilného sporového poriadku nevyklučuje osobitný režim posudzovania úspechu v konaní a nárokov na náhradu trov v prípadoch, keď výška plnenia závisela od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu, a to z hľadiska výsledku v zásade zhodne podľa doterajšej úpravy. Vychádzajúc z princípu úspechu v konaní okresný súd rozhodol aj o prípadnom nároku znalkyne S. R. Q. ohľadne priznania nároku na znalečné, ktoré malo znalkyni vzniknúť do momentu, kedy súd od tohto znaleckého dokazovania upustil, keď znalkyni priznal nárok na znalečné voči žalovanej 1/ a voči žalovanej 2/ v rovnakom rozsahu 50 %. Zároveň podľa § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov, okresný súd uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zaplatiť na účet súdu súdny poplatok (keďže žalobca bol čiastočne od zaplataenia súdneho poplatku oslobodený

uznesením okresného súdu č. k. 10C/55/2016- 42 zo dňa 07. 04. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 05. 2016), pričom obidve žalované okresný súd zaviazal zaplatiť súdny poplatok v rovnakej výške 450 €, vzhľadom na to, že súdny poplatok za podanie žaloby mal predstavovať sumu 1 800 € a žalobca vzhľadom na čiastočné oslobodenie od zaplataenia súdneho poplatku, zaplatil súdny poplatok v 1 - ici, t. j. vo výške 900 €.

2. Proti predmetnému rozsudku súdu prvej inštancie sa žalované 1/ a 2/ odvolali a v odvolaní uviedli, že odvolanie podávajú, „pretože súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil vec, pričom bol oboznámený so spisovým materiálom, ďalej preto, že neboli splnené procesné podmienky pre vydanie uznesenia č. k. 10C/55/2016-184 (uznesenie o nariadení znaleckého dokazovania znalkyňou S.. R. Q.), ďalej preto, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, a tiež preto, že postup odročenia pojednávania nariadeného na deň 11. 01. 2017 súdom prvej inštancie nebol podľa žalovaných v súlade so sudcovskou koncentráciou konania“. Žalované 1/ a 2/ v odvolaní ďalej uviedli, že na pojednávaní konanom na súde prvej inštancie dňa 11. 01. 2017 mal súd prvej inštancie rozhodnúť na základe dôkazov označených a predložených stranami sporu podľa stranám sporu zaslaných uznesení súdu prvej inštancie č. XX., č. XXX a č. XXX. V uvedenej súvislosti žalované v odvolaní uviedli, že keďže ani jedna zo strán sporu do pojednávania konaného na súde prvej inštancie dňa 11. 01. 2017 nemala žiadny návrh na vykonanie dokazovania, nič nebránilo tomu, aby súd prvej inštancie rozhodol na pojednávaní už dňa 11. 01. 2017. Ďalšie a následné úkony súdu, strán sporu a „ostatných osôb“ boli podľa žalovaných nadbytočné. Žalované 1/ a 2/ v uvedenej súvislosti poukázali v odvolaní na to, že súdu predložili znalecký posudok, vypracovaný znalcom S.. E. P., ktorý žalobca kvalifikovaným spôsobom nespochybnil. Z uvedeného znaleckého posudku je podľa žalovaných objektívne zistiteľná všeobecná cena posudzovaných nehnuteľní, preto súd prvej inštancie nemal podľa žalovaných pristúpiť k nariadeniu ďalšieho znaleckého dokazovania znalkyňou S.. Q., keďže mal k dispozícii nimi predložený znalecký posudok.

2.1 Žalované v odvolaní ďalej uviedli, že nesúhlasia s tým, aby zviazané zaplatiť žalobcovi titulom vyporiadania jeho spoluvlastníckeho podielu celkom sumu 24 000 € (každá po 12 000 €). Ďalej uviedli, pokiaľ súd prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku konštatoval, že neposkytli znalkyni súčinnosť, tak považujú za potrebné poukázať na to, že oni žalobcovi navrhli a ponúkli mu titulom náhrady jeho spoluvlastníckeho podielu dňa 25. 02. 2018 sumu 25 000 €, avšak žalobca trval na tom, že požaduje sumu 30 000 €, čo oni považovali za bezdôvodné. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, žalované v odvolaní uviedli, že nesúhlasia s priznaním nároku na náhradu trov konania žalobcovi v rozsahu 100 %, ani s povinnosťou zaplataenia znaleckého znalkyni S.. R. Q. a nesúhlasia tiež so zaplataením súdneho poplatku, každá vo výške 450 €, pretože tieto trovy konania vznikli podľa ich názoru z dôvodu neochoty žalobcu dohodnúť sa. V závere odvolania žalované uviedli, že navrhujú, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, žalovaným priznal nárok v sume 1 000 €, ďalej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, znalkyni S.. R. Q. nepriznal nárok na znalečné a rozhodol tak, že žalované nie sú povinné zaplatiť súdny poplatok za podanie žaloby, každá vo výške 450 € na účet Okresného súdu Zvolen, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

3. V podaní zo dňa 25. 11. 2019, vykonanom žalovanými po lehote vyplývajúcej z ust. 364 CSP, žalované uviedli, že dopĺňajú odvolací návrh proti výrovej časti rozsudku č. k. 10C/55/2016-311, kde je uvedené „v prevyšujúcej časti sa žaloba zamieta“ tak, aby odvolací súd rozhodol nasledovne: „v prevyšujúcej časti sa žaloba zamieta sa zrušuje“.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že žalované v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie uvádzajú skutočnosti, ktoré nesúvisia s meritórnym rozhodnutím Okresného súdu Zvolen. Zdôraznil, že súd prvej inštancie vzhľadom na obštrukcie žalovaných postupoval tak, aby mohol meritórne a spravodlivo rozhodnúť. Vzhľadom k tomu, že žalované nesprístupnili nehnuteľnosť, ktorá tvorila predmet sporu znalkyni, ktorá bola ustanovená súdom, nebolo možné zistiť hodnotu nehnuteľností a zabezpečiť dôkaz znaleckým posudkom, ktorý mala vypracovať znalkyňa ustanovená súdom, preto súd prvej inštancie postupoval pri zistené hodnoty nehnuteľností iným spôsobom, pričom svoje rozhodnutie riadne odôvodnil. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a uplatnil si trovy odvolacieho konania.

5. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaných 1/ a 2/ v rozsahu a z dôvodov daných v ust. § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP

(a contrario) a odvolaním žalovaných napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

6. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích námietok žalovaných 1/ a 2/, ktoré v odvolaní podľa obsahu odvolania namietali, že súd prvej inštancie vychádzal z nesprávnych skutkových zistení (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP), že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) a že konanie má vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP).

7. Podľa ust. § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej len Občiansky zákonník), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vysporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

8. Podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

9. Po prejednaní odvolania žalovaných z hľadiska odvolacích námietok uvedených žalovanými v odvolaní, odvolací súd uvádza, že rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za správne, v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP sa stotožňuje s jeho odvodnením a na doplnenie správnosti záverov súdu prvej inštancie uvádza: Civilné sporové konanie je postavené okrem textového znenia jednotlivých ustanovení upravujúcich postup súdu, strán sporu a osôb zúčastnených na konaní pri prejednávaní a rozhodovaní sporov (§ 1 CSP) aj na zásadách - princípoch začlenených do tej časti Civilného sporového poriadku, ktorá je označená ako „Základné princípy“, medzi ktoré patrí aj princíp rovnosti strán sporu, ktorý znamená, tak ako to vyplýva z Čl. 6 ods. 1 a 2 Základných princípov CSP, že strany sporu majú v konaní rovnaké postavenie, spočívajúce v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany (okrem prípadu, ak povaha prejednáwanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyžadovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu, tak ako je to napr. v prípade spotrebiteľských sporov, čo však nie je tento prípad). Zásada rovnosti strán sporu znamená teda rovnaké postavenie oboch procesných strán pri aplikácii hmotných a procesných predpisov a prejavuje sa vytvorením rovnakých procesných podmienok a rovnakého procesného postavenia subjektov, o právach a povinnostiach ktorých rozhoduje súd v civilnom sporovom konaní. Z uvedeného je zrejmé, že ak je súd povinný poskytnúť stranám sporu rovnaký priestor pri uplatňovaní a bránení práva, tak ako to vyplýva z citovaného Čl. 6 Základných princípov Civilného sporového poriadku, tak neobstojí argumentácia žalovaných uvedená v odvolaní, že súd prvej inštancie pochybil, keď nerozhodol na základe nimi predloženého Znaleckého posudku č.193/2016, vypracovaného znalcom S.. E. P., ale nariadil znalecké dokazovanie znalkyňou S.. R. Q. (od vykonania ktorého v dôsledku opakovane neposkytnutej súčinnosti žalovanými znalkyňou v konečnom dôsledku upustil), pretože súd prvej inštancie tak v zmysle Čl. 6 Základných princípov Civilného sporového poriadku postupoval preto, aby mal aj žalobca (z nižšie uvedených dôvodov) rovnaký procesný priestor na preukázanie svojich tvrdení, týkajúcich sa hodnoty nehnuteľností, ktoré boli predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

9.1 Pokiaľ ide o koncentráciu konania, na ktorú poukazovali žalované v odvolaní v súvislosti s tým, že súd prvej inštancie nerozhodol už na pojednávaní konanom dňa 11. 01. 2017, ale toto konanie aj z dôvodu nariadenia znaleckého dokazovania odročil, odvolací súd uvádza, že z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca, ktorý so závermi znaleckého posudku predloženého súdu prvej inštancie žalovanými nesúhlasil, nemal reálnu možnosť predložiť súdu prvej inštancie do konania uvedeného pojednávania súkromný znalecký posudok, ktorého vypracovanie by on zabezpečil, pričom podľa Zápisnice o pojednávaní konanom na súde prvej inštancie dňa 11. 01. 2017, právny zástupca žalobcu v rámci svojho prednesu uviedol: „žalobca nemal tri roky prístup k týmto nehnuteľnostiam s poukazom na to, že ho tam nechceli žalované vpustiť a teda jednak si nemohol dať vypracovať svoj znalecký posudok a za druhé ani nemohol hľadať potencionálnych kupujúcich“. Žalobca teda do konania uvedeného pojednávania (dňa 11. 01. 2017) na súde prvej inštancie nemal možnosť zabezpečiť si rovnaký dôkaz ako žalované

(súkromný znalecký posudok), preukazujúci jeho tvrdenia ohľadne hodnoty predmetných nehnuteľností, a to práve pre postoj žalovaných, ktoré nerešpektovali pokiaľ ide o ohliadku nehnuteľností (potrebnú na vypracovanie znaleckého posudku) ani súdom ustanovenú znalkyňu (a to do konca napriek možnosti súdu udeliť im poriadkovú pokutu v sume 500 €, ktorú by podľa vlastného vyjadrenia radšej boli ochotné zaplatiť, ako by mali poskytnúť znalkyni súčinnosť v súvislosti so sprístupnením predmetných nehnuteľností znalkyni), nie to žalovaného. Nemožno sa preto stotožniť s tvrdením žalovaných, že s ohľadom na sudcovskú koncentráciu konania mal súd prvej inštancie rozhodnúť už na pojednávaní konanom dňa 11. 01. 2017, keďže mal k dispozícii nimi predložený znalecký posudok a pokiaľ tak neurobil tak pochybil, a preto konanie súdu prvej inštancie vykazuje vadu konania, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. V uvedenej súvislosti odvolací súd uvádza, že okrem povinnosti strán sporu spojenej so sudcovskou koncentráciou konania, upravenej v ust. § 153 CSP, ktorej dôsledky nebolo možné vo vzťahu k pojednávaní konanému na súde prvej inštancie dňa 11. 01. 2017 z vyššie uvedených dôvodov aplikovať, v zmysle zákonnej koncentrácie konania, upravenej v ust. § 154 CSP, majú strany sporu možnosť uplatniť prostriedky procesnej obrany a procesného útoku do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa konanie končí, čo znamená, že v zmysle ust. § 154 CSP a) súd prvej inštancie nepochybil, keď nerozhodol už na pojednávaní konanom dňa 11. 01. 2017 a b) súd prvej inštancie mohol konanie konané dňa 11. 01. 2017 odročiť a na návrh žalobcu, ktorý si z objektívnych dôvodov nemal možnosť dať vyhotoviť súkromný znalecký posudok, nariadiť v zmysle Čl. 6 Základných princípov Civilného sporového poriadku znalecké dokazovanie súdom ustanovenou znalkyňou.

9.2 Pokiaľ ide o žalovanými namietanú výšku primeranej náhrady za zrušenie podielového spoluvlastníctva žalobcu, ktoré v odvolaní uviedli, že „nesúhlasia so zaplatením náhrady za podiel žalobcu v sume 24 000 €“ a na inom mieste odvolania uviedli, „že dňa 25. 02. 2018 ponúkli a navrhovali žalobcovi, že mu titulom primeranej náhrady zaplatia sumu 25 000 €, avšak žalobca trval na sume 30 000 €“, odvolací súd uvádza, že z obsahu odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd prvej inštancie dospel k sume 24 000 € aritmetickým priemerom odhadovaných trhových cien nehnuteľností, zistených na základe vyjadrení realitných kancelárií, predložených tak zo strany žalobcu ako aj zo strany žalovaných, pričom vylúčil najvyššiu a najnižšiu odhadovanú cenu, t. j. sumu 59 000 € a sumu 84 500 €, čím dospel k sume 72 000 € a na základe toho ustálil výšku primeranej náhrady, ktorá by mala zodpovedať hodnote podielu žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach v sume 24 000 €. V uvedenej súvislosti odvolací súd uvádza, že takto určená suma primeranej náhrady za zrušenie spoluvlastníckeho podielu žalobcu nie je zásadným spôsobom mimo záverov Znaleckého posudku č. 193/2016, vypracovaného znalcom S.. E. P., ktorý ako súkromný znalecký posudok predložili žalované v konaní a už vôbec nekoliduje so sumou 25 000 €, ktorú boli žalované ochotné - podľa svojho tvrdenia v odvolaní- žalobcovi uhradiť.

9.3 Pokiaľ ide o tú časť odvolania žalovaných, kde žalované namietali rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa trov konania, odvolací súd uvádza, že podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 M Cdo/10/2012 z 26. júla 2012 „ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa pokúšal s druhým spoluvlastníkom/kmi dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný“. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva takým spôsobom, o akom spôsobe zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd prvej inštancie (pri zachovaní zásad uvedených v ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka) v konečnom dôsledku aj rozhodol, keď zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ spôsobom aký bol navrhovaný - prikázaním nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ a 2/ za primeranú náhradu žalobcu. Z uvedeného je zrejmé, že súd prvej inštancie nepochybil, keď o náhrade trov prvoinštančného konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, tak ako je uvedené vo výroku jeho rozhodnutia.

9.4 Pokiaľ ide o odvolanie žalovaných proti výroku, ktorým súd prvej inštancie priznal znalkyni S.. R. Q. voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na znalečné, voči každej z nich v rozsahu 50 %, odvolací súd uvádza, že vzhľadom na obštrukcie žalovaných súvisiace s ohliadkou nehnuteľností, ktoré boli predmetom znaleckého dokazovania považuje za správne, aby žalované, ktoré boli v súvislosti s nesprístupnením predmetných nehnuteľností podľa vlastného vyjadrenia ochotné znášať aj poriadkovú pokutu, uhradili znalkyni výdavky spojené so zbytočnou cestou na miesto ohliadky a späť a poštovné výdavky, preto dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v uvedenom odvolaní žalovaných napadnutom výroku je vecne správne, rovnako ako je vecne správne rozhodnutie súdu prvej inštancie aj vo výroku,

ktorým súd prvej inštancie uložil žalovaným povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu Zvolen súdny poplatok za podanie žaloby, každej v sume 450 €, pretože súd prvej inštancie postupoval vo vzťahu k uloženiu uvedenej povinnosti žalovaným v súlade s ust. § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov.

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením.

11. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh - § 428 CSP).